L É G A U X

LIBERTÉ D'UTILISATION

› Continuité en cas de changement de garant et/ou d'activité

› Les données restent lisibles, même dans l'éventualité d'un non renouvellement de l'abonnement

CONFIDENTIALITÉ

TRIPLE PROTECTION :

› Physique (sur clé USB personnelle)

› Logicielle (cryptage des données)

› Sauvegarde extérieure protégée

› Registre des Mandats de Gestion

› Registre des Mandats de Transaction

› Registre répertoire

› Reçus

ABONNEMENT ANNUEL

CONTENU DU PACK :

› Le logiciel sur CDRom

› Un livret de mode d'emploi, d'installation et de prise en main

› Un mode d'emploi complet sur CDRom

› Une clé USB de protection (*dongle*)

› Votre code personnel

› Hotline et mises à jour incluses

INFORMATIONS ET COMMANDES :

› www.protexa.fr

PROTEXA EST UN LOGICIEL AGRÉÉ PAR LA SOCAF

protexa

23, RUE DE JEÛNEURS - 75002 PARIS
TÉL : 01 42 96 96 77

www.protexa.fr

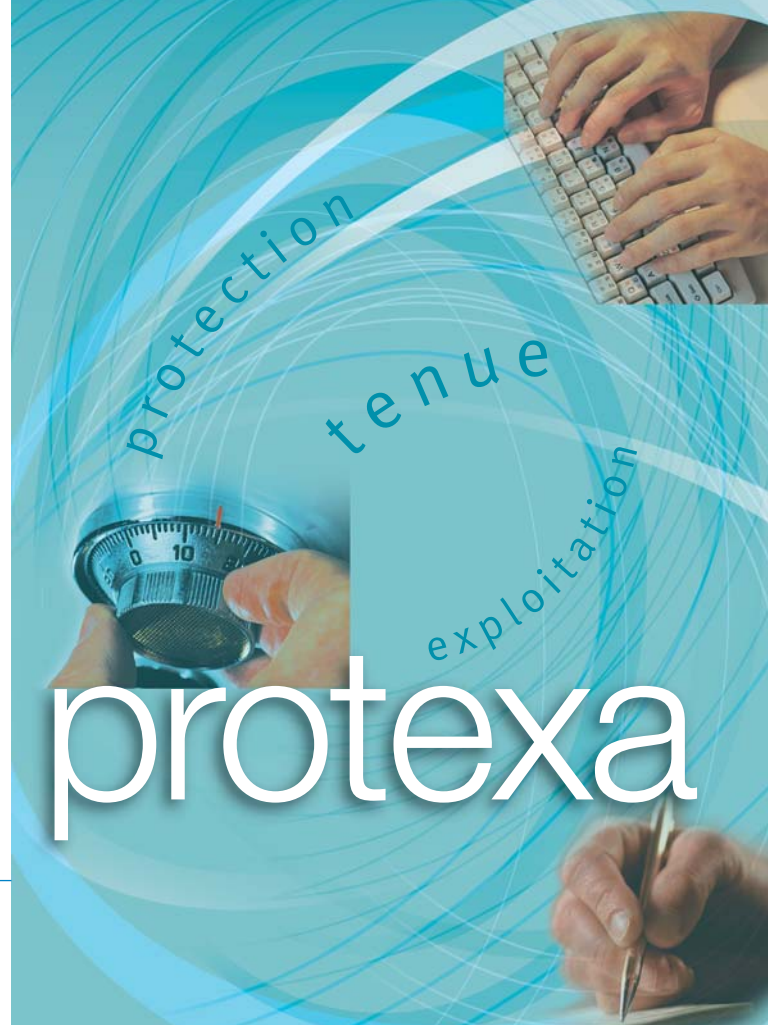
Protexa est un produit

publilégal

ADMINISTRATEURS DE BIENS

AGENTS IMMOBILIERS

Informatisation des registres légaux



Protection

- Données enregistrées sur le disque dur protégées par une clé physique privative contenant un code de cryptage personnel
- Mandats non modifiables après enregistrement
- Une donnée validée ne peut pas être supprimée
- Historique des modifications permises

Conçu par des professionnels, PROTEXA est un produit du Groupe Publilégal, fondé en 1846, spécialiste de l'exploitation des registres légaux de la Loi Hoguet depuis 1974.
Répondre aux exigences des registres papier (reliés, cotés et non modifiables) en informatique demandait une analyse légale poussée et une connaissance informatique spécifique.
Publilégal conçoit depuis plus de 20 ans des logiciels spécifiques pour des exploitations de publications légales.

Tenue

- Prise en compte des contraintes légales
- Gestion des historiques des adresses et des reports de mandats
- Gestion des Conseils Syndicaux et des SCI
- Descriptifs des biens et zones observations.
- Liaison automatique des registres de transaction
- Impression sécurisée des reçus
- Balance des comptes et solde du compte séquestre.

La rédaction des données est assistée et intuitive
La saisie peut être réalisée par le personnel de l'Agence sans formation spécifique au logiciel.
L'utilisateur est guidé en permanence et ne peut pas créer d'opération invalide.
La base de donnée des mandants et des tiers évite les saisies répétitives et permet la mise à jour des adresses.
Au-delà de la tenue des registres légaux, Protexa est une aide à la gestion des mandats et des opérations de Transaction.

Exploitation

- Nombreuses possibilités de recherches
- Alertes sur les dates de fin de mandats et sur les tacites reconductions
- Mode de duplication des données en cas de report de mandat.

Les données concernant vos mandats vous sont précieuses. Leur perte peut avoir de graves conséquences. Au-delà de la tenue des registres, Protexa a conçu un système de sauvegarde sur des serveurs sécurisés vous garantissant une stricte confidentialité.

LA LOI

La Loi du 2 Janvier 1970, dite Loi HOGUET, et ses décrets d'application (et notamment celui du 20 Juillet 1972), font obligation à tous les professionnels de l'immobilier Administrateurs de Biens et Agents Immobiliers de tenir un certain nombre de documents légaux concernant les mandats qu'ils reçoivent.

Le décret du 21 OCTOBRE 2005, qui a réformé la Loi HOGUET, a notablement modifié certaines dispositions, et a en particulier AUTORISE LA TENUE PAR INFORMATIQUE DES REGISTRES LÉGAUX ;

Pour les opérations de Transaction sur immeubles et Fonds de Commerce :

Article 51

Tous les versements ou remises faits au titulaire de la carte portant la mention « Transactions sur immeubles et « fonds de Commerce » ou « Marchand de listes » doivent être immédiatement mentionnés sur un registre-répertoire dit « de la Loi du 2 Janvier 1970 » conforme au modèle fixé par arrêté…

Le registre-Répertoire est, à l'avance, relié et coté sans discontinuité.

Le registre répertoire est tenu sous la responsabilité du titulaire de la carte professionnelle….

Le Garant peut demander à tout moment, communication du registre répertoire.

Il faut cependant noter qu'à la suite du décret du 21 Octobre 2005 et d'une lettre du 4 Janvier 2006 émanent du Ministère de la Justice (Direction des affaires civiles et du sceau) les professionnels que ont souscrit l'engagement de ne recevoir aucun fonds en dehors de leurs rémunération (Garantie Transaction sur Immeuble et Fonds de Commerces SANS MANIEMENTS DE FONDS), n'ont plus l'obligation de tenir de registre-répertoire.

Article 52

Tous les versements ou remises doivent donner lieu à l a délivrance d'un reçu.

Le garant peut demander qu'un double de chaque reçu lui soit adressé…

Article 53 :

Les registres et documents mentionnés aux articles 51 et 52, peuvent être établis, tenus et conservés sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles 1316 et suivant du Code Civil.

Ils doivent être conservés pendant 10 ans quel que soit leur support.

Article 72

Le titulaire de la carte portant la mention « Transactions sur immeubles et « fonds de Commerce », ne peut s'engager ou négocier… sans détenir un mandat écrit préalablement délivré à cet effet par l'une des parties.

Tous les mandats sont mentionnés par ordre chronologique sur un registre des mandats conforme…..

Ce registre est à l'avance coté sans discontinuité et relié. Il peut être tenu sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles 1316 et suivant du Code Civil.

Les mandats et le registre des mandats sont conservés pendant 10 ans.

Pour les opérations de Gestion Immobilière

Article 65 :

Le titulaire de la carte portant la mention « Gestion Immobilière » … doit tenir sous sa responsabilité, un registre des mandats conforme à un modèle fixé….

Les mandats sont mentionnés par ordre chronologique…

Les décisions de toutes natures qui confient au titulaire de registre des mandats la gestion d'un syndicat de copropriétaires, d'une société ou d'une association doivent être mentionnées à leur date sur le registre

Ce registre est à l'avance coté sans discontinuité et relié.

Le registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles 1316 et suivant du Code Civil.

En cas de cessation de garantie, ce registre est communiqué au garant.